

**52E WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009, WITTEBELTSWEG 5/5A**

52e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Wittebeltsweg 5/5a

GEMEENTE Wierden
IDN: NL.IMRO.0189.WB2020000002-VA01
Datum: Januari 2021
Status: Vastgesteld

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.4	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN	7
2.2	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	27
5.1	INLEIDING.....	27
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	39
6.1	INLEIDING.....	39
6.2	OPZET VAN DE REGELS	39
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	40
HOOFDSTUK 7	UITVOERING EN HANDHAVING.....	42
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
7.2	HANDHAVING	42
7.3	RETROSPECTIEVE TOETS	42
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	44
8.1	INSPRAAK.....	44
8.2	VOOROVERLEG.....	44
8.3	ZIENSWIJZEN.....	44
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		45
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	46
BIJLAGE 2	GEBOUWENRAPPORT.....	47
BIJLAGE 3	NOTITIE RAILVERKEERSLAWAAI	48
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Wittebeltsweg 5-5a, in het buitengebied van de gemeente Wierden, bevindt zich een perceel dat tot 2014 in gebruik is geweest als agrarisch bedrijfsperceel. Het perceel heeft in 2014, door deel te nemen aan de Rood-voor-Rood regeling, een woonbestemming gekregen. De op het perceel bevindende omvangrijke woning (Wittebeltsweg 5-5a) wordt in de huidige situatie gebruikt als woning met een inwoonsituatie.

Initiatiefnemer is voornemens om de inwoonsituatie te staken en de woning op te splitsen in twee volwaardige woningen. Hiertoe wordt de woning niet uitgebreid, maar uitsluitend intern verbouwd.

De gewenste ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)”. Artikel 33.7 lid g van het geldende bestemmingsplan biedt echter de mogelijkheid een voormalige bedrijfswoning met een omvang van minstens 1.000 m³ te verbouwen naar twee woningen. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het toepassen van deze bevoegdheid. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met de voorwaarden van de genoemde wijzigingsbevoegdheid en met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “52e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Wittebeltsweg 5-5a” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.WB2020000002-VA01) en een renvoi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de gronden aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan.

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Wittebeltsweg 5-5a in het buitengebied van de gemeente Wierden, circa 2 kilometer ten westen van het centrum van Wierden. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied (blauwe stip) ten opzichte van de kern Wierden en de directe omgeving (rode kader) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Wierden en de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het wijzigingsplan is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: betreft een beschrijving van de huidige situatie;
- Hoofdstuk 3: bestaat uit de planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Wierden beschreven, voor zover relevant;
- Hoofdstuk 5: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 6: de toelichting op de regels. De regels van de gebruikte bestemmingen worden hier toegelicht;
- Hoofdstuk 7: uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan;
- Hoofdstuk 8: hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Geldende bestemmingsplannen

2.1.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de volgende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen:

- Wijzigingsplan “24^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Wittebeltsweg 5 / Burgemeestersdijk 12”
- Bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang”
- Bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden”
- Bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)”

In voorliggend geval is het wijzigingsplan “24^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Wittebeltsweg 5 / Burgemeestersdijk 12” en zijn de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” en “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan 2)” van belang.

Opgemerkt wordt dat het plangebied door middel van het genoemde wijzigingsplan de huidige woonbestemming heeft gekregen. Met het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” is onder andere het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’. De genoemde paraplubestemmingsplannen voorzien in aanvullende regels voor wat betreft parkeren en gebouwtjes voor algemeen belang. Het tweede veegplan voorziet in de actuele planologische kaders voor het buitengebied en vormt een actualisatie van het “bestemmingsplan Buitengebied 2009” en het eerste veegplan.

In afbeelding 2.1 is een uitsnede van de verbeelding van het wijzigingsplan “24^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Wittebeltsweg 5 / Burgemeestersdijk 12” opgenomen. Het plangebied is met het orde kader aangegeven.



Afbeelding 2.1 Uitsnede vigerende bestemmingsplannen (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.1.2 Bestemmingen en aanduidingen

Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen'. Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding 'milieuzonering – grondwaterbeschermingsgebied'. Omdat het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" de meest actuele planologische regels bevat, wordt hierna ingegaan op de regels voor de genoemde bestemmingen uit het veegplan.

Bestemming 'Wonen'

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn onder andere bestemd voor het wonen in woonhuizen, met dien verstande dat de gronden mede bestemd zijn voor landschappelijke inpassing. Daarnaast is een bed & breakfast toegestaan in de woning en/of een aan de woningen aangebouwd gebouw.

In de bouwregels is bepaald dat per bestemmingsvlak niet meer dan één woonhuis mag worden gebouwd. Qua afmetingen is bepaald dat bestaande afmetingen van de woning en de bijbehorende bouwwerken gehandhaafd mogen worden.

Gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' geldt dat die gronden - naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) en aanduidingen - tevens bestemd zijn voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en voor de waterhuishouding, met daarbijbehorende bouwwerken.

2.1.3 Strijdigheid

Het splitsen van de bestaande woning in twee zelfstandige woningen past niet binnen het geldende bestemmingsplan, aangezien ter plaatse van de geldende woonbestemming één woning is toegestaan.

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" is in lid 33.7 onder g een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het mogelijk is om een voormalige bedrijfswoning (met een omvang van minimaal 1.000 m³) te verbouwen naar twee woningen. Voorliggend wijzigingsplan geeft uitvoer aan deze wijzigingsbevoegdheid.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Wittebeltsweg 5-5a, in het buitengebied van de gemeente Wierden. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving kenmerkt zich door agrarische cultuurgronden, weginfrastructuur, bospercelen, woonpercelen en een agrarische bedrijfsperceel. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Wittebeltsweg. Aan de oostzijde vormt een woonperceel de begrenzing. Aan de zuid- en westzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische cultuurgronden.

Het plangebied zelf is in de huidige situatie ingericht als woonperceel met één omvangrijke woning (zijnde een voormalige bedrijfswoning) waarbij sprake is van een inwoonsituatie. Daarnaast bevinden zich op het perceel twee vrijstaande bijgebouwen. Het woonperceel is door middel van twee in- en uitritten ontsloten op de Wittebeltsweg. Voor het overige is het plangebied ingericht als erf (tuin en erfverharding).

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van het plangebied (rode belijning) opgenomen.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals in de inleiding aangegeven bestaat de wens de bestaande omvangrijke woning (met inwoning) te splitsen in twee zelfstandige eenheden. De ruimtelijke impact is nihil, uitsluitend wordt er intern verbouwd. Het erf blijft grotendeels hetzelfde en is enkele jaren geleden in het kader van deelname aan de Rood voor Rood-regeling, opnieuw ingericht na sloop van de stallen.

Onderdeel van het in voorliggend wijzigingsplan besloten ontwikkeling, alsmede één van de voorwaarden om de woning te mogen splitsen, is het landschappelijk inpassen van het geheel. Door De Erfontwikkelaar is een erfinrichtingsplan opgesteld. In afbeelding 3.1 is de gewenste situatie ter plaatse weergegeven. In bijlage 1 is het volledige erfinrichtingsplan inclusief legenda opgenomen.



Afbeelding 3.1 Erfinrichtingsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)

Daar waar mogelijk wordt middels twee hagen een passende afscherming naar de burens gemaakt. Het erf krijgt hiermee een passend voorerf. Ook worden er achter op het erf drie hoogstam fruitbomen geplant die het erf vergroenen. Het is niet wenselijk om ten zuiden van de bestaande schuur (2) beplanting aan te brengen. Deze zullen schaduw op de zonnepanelen geven.

3.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van een wijzigingsplan moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een ontwikkeling. In het "Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden" is bepaald dat voor het bepalen van de parkeerbehoefte er uit moet worden gegaan van CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Sinds het genoemde parapluplan is een geactualiseerde publicatie verschenen, namelijk de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

De gewenste ontwikkeling betreft het splitsen van een bestaande woning met inwoning naar twee woningen.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, twee-onder-een-kap
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Wierden (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte: minimaal 1,8 en maximaal 2,6 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekersaandeel)
- Verkeersgeneratie: minimaal 7,4 en maximaal 8,2 per woning per weekdagemaal (inclusief bezoekersaandeel)

Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats op eigen terrein. Ter plaatse wordt voldoende ruimte gecreëerd voor het parkeren. De bestaande in- en uitritten blijven behouden. De verkeersgeneratie van de twee woningen is gemiddeld 15,6 verkeersbewegingen per etmaal. De Wittebeltsweg is zodanig ingericht dat het deze verkeersgeneratie eenvoudig kan afwikkelen. Hierbij wordt opgemerkt dat er gezien de bestaande planologische mogelijkheden (woning met inwoning) nagenoeg geen sprake is van een toename van de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte ter plaatse van het plangebied, immers is al sprake van twee huishoudens. Geconcludeerd wordt dat er vanuit de aspecten 'verkeer en parkeren' geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de ladder van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen is onder meer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro.

In voorliggend geval is de Ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een planologische toevoeging van één nieuwe woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, die verankerd is in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

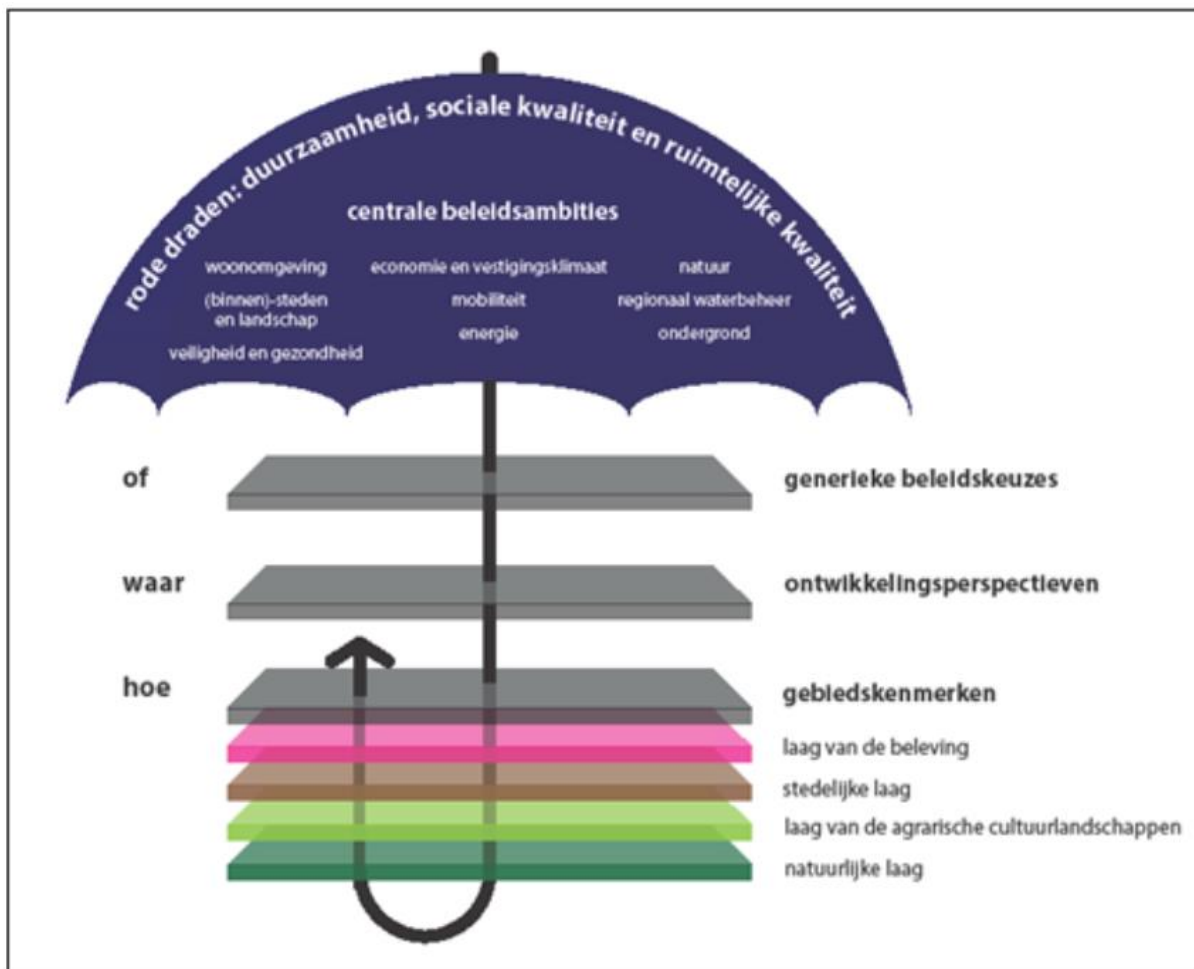
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

4.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaaleconomische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken*

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 **Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

Toetsing van voorliggend initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Daarnaast zijn de

regels met betrekking tot grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden relevant (artikelen 2.13.3, 2.13.4, 2.13.5, 2.13.6 en 2.13.8) Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*
2. *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
 - *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

De extra woning wordt binnen bestaande bebouwing op een bestaand erf gerealiseerd. Er is daarmee sprake van transformatie. Er is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten in de groene omgeving. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

1. *In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
2. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
5. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (lid 1)

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 leden 1, 2, 3 en 5 en artikel 2.1.6 lid 1

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Wierden. Deze meerwaarde kenmerkt zich door een duurzame functie voor het erf. Daarnaast worden er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, landschapsmaatregelen getroffen, waardoor de landschappelijke kwaliteit (zie paragraaf 3.1 en bijlage 1) wordt versterkt.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. In paragraaf 4.2.4.2 wordt beschreven dat het project past binnen de ontwikkelingsperspectieven. Hier wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de artikelen 2.1.5 en 2.1.6.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen (lid 1 en 4)

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*
4. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van één woning op basis van een in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De woning wordt gebouwd voor de lokale behoefte. In paragraaf 4.3.3 wordt hier nader op ingegaan. Gelet op het voorgaande is voorliggend wijzigingsplan in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.13.3: Grondwaterbeschermingsgebieden in intrekgebieden

Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Artikel 2.13.4: Niet-risicovolle functies in grondwaterbeschermingsgebieden

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 kunnen in grondwaterbeschermingsgebieden ook nieuwe niet-risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe.

Artikel 2.13.5: Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe.

Artikel 2.13.6: Grote of grootschalige -risicovolle functies

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 en onverlet het bepaalde in artikel 2.13.4 en artikel 2.13.5, kunnen nieuwe grote of grootschalige risicovolle functies in grondwaterbeschermingsgebieden en nieuwe grootschalige risicovolle functies in intrekgebieden alleen worden toegestaan als dit noodzakelijk is vanuit een zwaarwegend maatschappelijk belang, waarvoor redelijke alternatieven ontbreken en mits voldaan wordt aan het stap vooruit-principe.

Artikel 2.13.8: Intrekgebied met een stedelijke functie

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 en onverlet het bepaalde in de artikelen 2.13.5 en 2.13.6 kunnen binnen intrekgebieden met stedelijke functies nieuwe grote of grootschalige risicovolle functies worden toegestaan mits deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening en aan het stand still-principe.

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikelen 2.13.3, 2.13.4 en 2.13.5 zijn hierna opgenomen:

- niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- harmoniërende functies: functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning.
- grote en grootschalige risicovolle functies: functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig, ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.
- stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.13.3, 2.13.4, 2.13.5, 2.13.6, 2.13.8 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is sprake van de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het splitsen van een bestaande woning naar twee woningen. Een woonfunctie betreft een harmoniërende functie. Daarnaast wordt opgemerkt dat er in de huidige situatie sprake is van een woning met een inwoonsituatie. Ten opzichte van de bestaande situatie veranderd er daardoor niets aan de invloed die het perceel uitoefent op het grondwaterbeschermingsgebied.

De gebiedsaanduiding ter bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied wordt daarnaast overgenomen in voorliggend wijzigingsplan.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de artikelen met betrekking tot grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied ligt binnen het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Het betreffen gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

In voorliggend geval wordt een bestaande woning gesplitst in twee woningen. De woonfunctie wordt als passend gezien in het mixlandschap. Met de ontwikkeling wordt door middel van landschappelijk inpassing van de locatie voorzien in een verbetering van het cultuurlandschap.

Gesteld wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

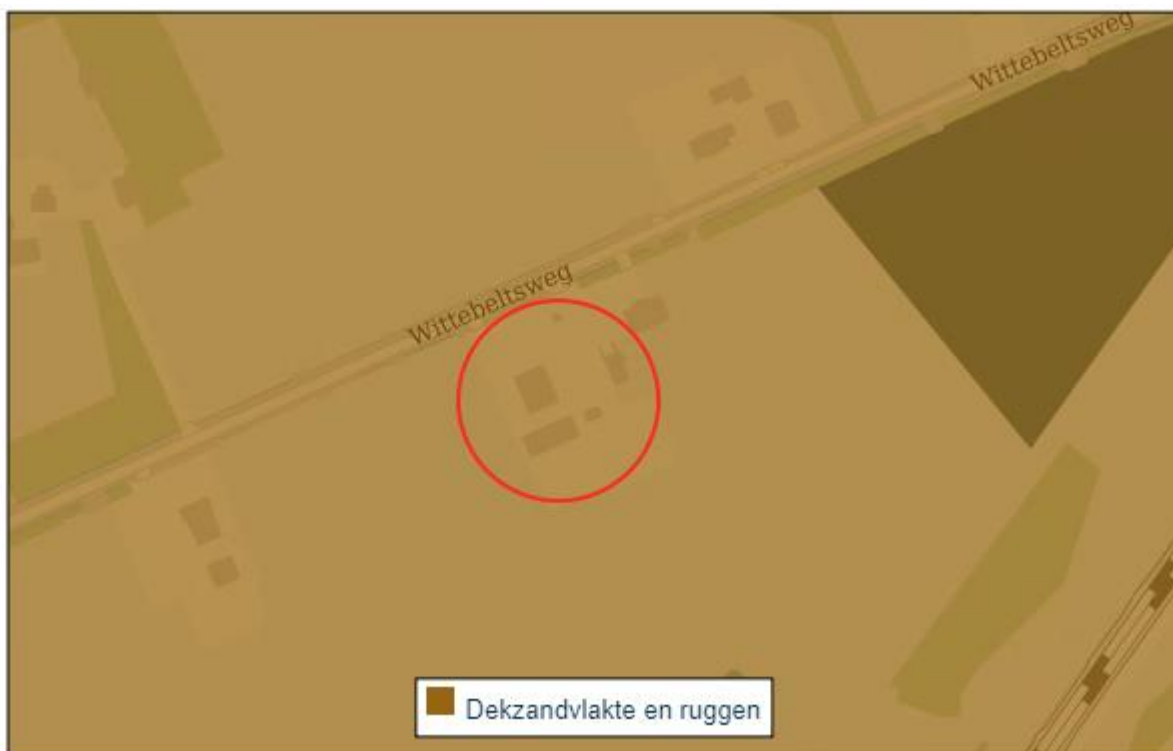
4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ en ‘Laag van beleving’ worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locaties en de aangrenzende gronden geen specifieke eigenschappen gelden.

1. De ‘Natuurlijke laag’

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

Het plangebied ligt op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ in het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en -ruggen’. In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

"Dekzandvlakte en ruggen"

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan het de "Natuurlijke laag"

De gronden in het plangebied zijn in cultuur gebracht of ingericht als erf. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. Gezien de aard en omvang van dit plan wordt het effect op de natuurlijke laag beperkt geacht. Er is immers geen sprake van een activiteit dat samengaat met bouwactiviteiten. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jong heide- en broekontginningslandschap'. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

‘Jong heide- en broekontginningslandschap’

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het ‘inbreidings’landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Het realiseren van een tweede woning in de bestaande woning in het plangebied heeft geen negatieve effecten op het landschap. In samenhang met de woningsplitsing, wordt het erf landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Hiermee worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap versterkt. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Wierden

4.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie Wierden is opgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Wierden en betreft de periode tot 2030. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. Bestemmingsplannen en projectbesluiten moeten getoetst worden aan de structuurvisie. De structuurvisie is op 5 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

4.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

De gemeente Wierden zet in op de verdere uitwerking van de lijnen die zijn uitgezet in de Ontwikkelingsvisie 2005. De ambitie van de gemeente is *“een actieve en zelfbewuste gemeente zijn, die kwaliteit hoog in het vaandel heeft en die onderneemt”*. Over 20 jaar is de gemeente nog meer een groene, ondernemende, recreatieve gemeente met (deels) stedelijke trekjes en een hele mooie woon- en leefomgeving. Waar nodig wordt samengewerkt met andere gemeenten of andere overheden. Er wordt aansluiting gezocht bij de Omgevingsvisie Overijssel. Rode draden in de Omgevingsvisie Overijssel vormen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Centrale waarden

De gemeente Wierden ontleent haar identiteit aan haar ligging op het overgangsgebied tussen de Sallandse Heuvelrug en het Twentse landgoederenlandschap, op de kruising van snelwegen en spoorlijnen, doorsneden door de Regge en nabij de Twentse steden. De identiteit kan kort worden samengevat als ‘een gemeente die verbindt’. Het gaat daarbij om verschillende soorten verbindingen en verbindingen op verschillende niveaus. Gemeente Wierden verbindt:

- Stad en land;
- Wonen, werken en recreëren (kruispunt van snelwegen en spoorlijnen);
- Landschapstypen.

4.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

Het versterken van de centrale waarden vormt de basis voor de toekomstige ontwikkeling van Wierden. Kiezen voor deze waarden betekent kiezen voor een duidelijke identiteit. Het verder ontwikkelen van deze identiteit vormt dan ook het vertrekpunt voor de visie op de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkeling van Wierden en aanknopingspunten voor de uitwerking in projecten en beleidsthema's.

4.3.1.4 Deelgebiedvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Het plangebied ligt in een gebied dat is aangemerkt als “Agrarisch gebied”, waarvoor de kenmerken en kansen vanuit het “landelijk gebied” gelden.

“Landelijk gebied”

Voor dit deelgebied wordt gestreefd naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en worden daarnaast kansen voor verbrede landbouw, zoals zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer geboden. Ook is er ruimte voor functieverandering in vrijkomende agrarische bebouwing en de ontwikkeling van enkele nieuwe landgoederen. Verrommeling en verpaupering worden zoveel mogelijk tegengegaan. De Ecologische Hoofdstructuur (tegenwoordig Natuur Netwerk Nederland) is ontwikkeld en de wateropgaven in de verdroogde natuurgebieden met nog steeds grote natuurwaarden (TOP-gebieden) en voor de beken zijn uitgevoerd. Het landelijk gebied heeft zich nog meer ontwikkeld als aantrekkelijk recreatiegebied

op regionaal niveau. Daarnaast wordt aangegeven dat er onvoldoende aanbod is in het kader van zorg- en welzijnssfeer. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in het landelijk gebied en de buurtschappen optimaal is gebleven.

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

- schaalvergroting in de landbouw;
- verbrede landbouw (zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer);
- het behoud van een vitaal platteland door ontwikkeling van nieuwe functies via beleid voor VAB's, Rood voor Rood en nieuwe landgoederen;
- landschapsversterking via groene en blauwe diensten;
- landschapsversterking door middel van richtlijnen voor inpassing erven;
- de belevingswaarden van natuur en cultuurhistorie voor recreanten en toeristen;
- recreatie en toerisme via Nota Recreatie en Toerisme en UVT;
- de provinciale plannen voor fietssnelweg f35;
- natuur- en landschapsbehoud en -ontwikkeling door implementatie LOP;
- beleefbaar maken van de gemeente Wierden langs infrastructuur, zoals de kruising van A1 en Regge, maar ook de A35, regionale wegen en spoor;
- duurzaamheid en cultuurhistorische waarden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- ontwikkelen van duurzame energie.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Door de landschappelijke inpassing van het plangebied met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap versterkt. Verder wordt opgemerkt dat (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving niet wordt belemmerd door deze ontwikkeling. Zie hiervoor ook hoofdstuk 5. Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

4.3.2.1 Inleiding

Het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden (LOP) is op 10 februari 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. De algemene doelstellingen voor het LOP zijn:

- het behouden en versterken van de landschappelijke (kern)kwaliteiten van het gebied;
- het behouden en versterken diversiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschappen;
- een ontwikkelingsgerichte benadering.

In het LOP is de gemeente Wierden onderverdeeld in verschillende deelgebieden, die onderling een sterke samenhang hebben, maar die tegelijkertijd ruimtelijk, functioneel en qua ontwikkelingen en beleid van elkaar verschillen. Per deelgebied zijn de eigen kenmerken, kwaliteiten, ontwikkelingen, kansen en bedreigingen uiteengezet.

Daarnaast zijn de verschillende specifieke opgaven voor de deelgebieden bepaald. Het plangebied ligt in deelgebied 2: 'Dorpsrand Wierden'.

4.3.2.2 Deelgebied 2: Dorpsrand Wierden

In dit deelgebied, Dorpsrand Wierden, wordt gestreefd naar het realiseren van een aantrekkelijke overgang van de kern van Wierden naar het buitengebied. Het gebied moet een aantrekkelijk uitloop-, woon- en werkgebied gaan vormen, waarbij ruimte wordt geboden aan initiatieven en functieveranderingen (nieuwe ontwikkelingen).

Om de landschappelijke kwaliteit te kunnen waarborgen en nieuwe ontwikkelingen te kunnen inpassen in het landschap, is het daarom belangrijk dat een stevige landschappelijke groenstructuur wordt ontwikkeld. Daarbij is het niet alleen belangrijk dat waardevolle bestaande landschapsstructuren behouden blijven, maar dat ook

nieuwe landschapsstructuren worden toegevoegd. Een stevige landschappelijke groenstructuur biedt bovendien de mogelijkheid om diverse recreatieve routestructuren in zich op te nemen.

In een apart beeldkwaliteitsplan zal aandacht moeten worden besteed aan de maatvoering en opbouw van de landschappelijke groenstructuur en de inpassing van nieuwe functies hierin, zoals maneges, paardenweitjes en kleine bedrijven op erven. Landschappelijk gezien zijn gewenst, naast de landbouw, ontwikkelingen als (kleinschalige) recreatieve initiatieven, initiatieven op het gebied van waterberging en -winning, natuur en landschap en alternatieve vormen van landbouw. Ook functieverandering van historische erven, met als doel behoud van die erven, wordt ondersteund.

De groenstructuur moet gevormd gaan worden door onder andere streekeigen beplantingen bij erven, eikengaarden, houtwallen, -singels en lanen met Zomereik en Beuk als hoofdsoort. Verder toe te passen beplantingssoorten zijn: Vuilboom, Wintereik, Winterlinde en Hazelaar. Bijvoorbeeld rond een erf kan een netwerk van beplantingen worden aangelegd dat onderdeel vormt van een groter netwerk.

Langs de doorgaande wegen wordt voorgesteld de laanstructuren verder compleet te maken. Laanbeplantingen langs de randen van het deelgebied dragen bij aan het begrenzen van dit hoger liggende deelgebied en aan accentuering van de overgang naar de lagere open velden. Ook de spoorzone kan bijdragen aan versterking van deze groenstructuur en aan vergroting van de toegankelijkheid van het buitengebied.

Naast landbouw zullen door autonome ontwikkeling, meer nieuwe functies in het gebied komen. Gestreefd wordt naar een slimme combinatie van landgebruik waarbij zaken als landbouw, waterwinning, water vasthouden, (genieten van) natuur en landschap, recreatief gebruik (o.a. routes, knooppunten) en behoud van cultuurwaarden worden gecombineerd.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

Er is sprake van een bestaand erf dat door middel van streekeigen beplanting goed in het landschap wordt ingepast. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.1 en bijlage 1 van deze planttoelichting. Door middel van de landschapsmaatregelen wordt een landschappelijk kader ontwikkeld rond de bebouwing. Het initiatief past daarmee goed binnen de ontwikkelingsrichting van dit gebied zoals beschreven in het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.3 Lokale woonagenda 2018-2022

4.3.3.1 Algemeen

De afgelopen jaren is de woningmarkt sterk veranderd. De gemeente Wierden wil daar goed op anticiperen en haar woonbeleid actualiseren door een lokale woonagenda uit te werken. De lokale woonagenda sluit aan op de Regionale Woonvisie Twente, waar de gezamenlijke uitgangspunten voor het regionale woonbeleid zijn vastgelegd. Op basis daarvan is de kwantitatieve programmering bepaald in prestatieafspraken tussen de provincie Overijssel en de Twentse gemeenten. De kwalitatieve programmering betreft echter lokaal maatwerk, waar de gemeenten in de regio zelf invulling aan geven binnen de gezamenlijke contouren van de Regionale Woonvisie. De lokale woonvisie geeft daar invulling aan, samen met een aantal thematische opgaven die voor de gemeente Wierden relevant zijn.

In de woningbouwafspraken die de gemeente Wierden met de provincie Overijssel heeft gemaakt wordt uitgegaan van een woningbouwcontingent van 567 woningen tot 2026; iets meer dan de uitkomst van de provinciale Primos prognose die uitgaat van 525 woningen tot en met 2027.

4.3.3.2 Visie op het wonen

De gemeente wil haalbaar beleid neerzetten dat meer ruimte biedt voor de vraag van de woonconsument, en waarbij op een vloeiende wijze de omslag van beleid wordt gerealiseerd. Initiatieven vanuit het verleden krijgen dan ook de kans om tot ontwikkeling te komen, terwijl bij nieuwe ontwikkelingen het nieuwe beleid wordt ingezet. Zo wil de gemeente Wierden de dynamiek behouden en voorkomen dat wisselende inzichten leiden tot een situatie waarin elke ontwikkeling onmogelijk wordt.

De groepen waar het kwalitatieve woningbouwprogramma zich meer en meer op moet richten betreffen, naar volgorde van prioriteit:

- Door de vergrijzing neemt het aantal senioren en zorgvragers de komende jaren fors toe, terwijl de huidige woningvoorraad nog onvoldoende aansluit bij de behoefte van deze doelgroepen: een behoefte aan zorggeschikte nultredenwoningen. Nog meer dan in de huidige Woonvisie verdient deze doelgroep prioriteit. Dit is te meer van belang omdat bij onvoldoende zorggeschikte woningen mensen in hun huidige woning zorg moeten krijgen. Dit gaat vaak gepaard met kostbare woningaanpassingen waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Deze aanpassingen komen onder druk te staan door onvoldoende Wmo-middelen.
- De gemeente wil jonge starters die sociaal gebonden zijn aan de gemeente, meer mogelijkheden bieden om in de eigen kern te blijven wonen. Dit vraagt meer aanbod van goedkope en middeldure woningen.
- Het woningbouwprogramma van de gemeente Wierden heeft lange tijd in het teken gestaan van (koopkrachtige) doorstromers (gezinnen). De gemeente heeft voor deze groep reeds de nodige plannen in de pijplijn. Zij wil deze plannen deels aanpassen en deels uitvoeren, om te voorzien in een blijvende kwaliteitsvraag vanuit deze groep.

Uitgangspunt bij nieuwe plannen is dat planontwikkeling moet aansluiten bij het karakter van de kern of buurt. Om de open ruimte zo min mogelijk geweld aan te doen kiest de gemeente voor inbreiding boven uitbreiding. Soms is uitbreiding echter noodzakelijk. Ook in kwantiteit moet nieuwbouw aansluiten bij de schaal en het 'dorpse' karakter. Dit betekent dat de komende jaren met name de kernen Wierden en Enter zullen groeien.

Voor het buitengebied geldt dat het mogelijk is om onder voorwaarden woningen te realiseren middels de Rood voor Rood/VAB-regeling. Het hoofddoel hierbij is het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Lokale woonagenda 2018-2022'

De gemeente en de provincie hebben prestatieafspraken gemaakt. Doel van deze afspraken is om meer balans brengen tussen de huishoudensontwikkeling en de daarvoor benodigde bestemmingsplancapaciteit.

In dit wijzigingsplan gaat het om het realiseren van een extra woning in een bestaande voormalige bedrijfswoning. Het initiatief voorziet naast een concrete woningbehoefte in kwaliteitsverbetering van het de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van Wierden door het erf landschappelijk in te passen. Het toevoegen van één woning is passend binnen de woningbouwafspraken, zoals deze met de provincie Overijssel zijn gemaakt. Hiermee is voorliggend plan in overeenstemming met de 'Lokale woonagenda 2018-2022'.

4.3.4 Bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)"

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" (= moederplan) zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" heeft deze afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden aangevuld. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken kan gebruik worden gemaakt van lid 33.7 onder g van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)".

4.3.4.1 Lid 33.7 onder g

Lid 33.7 onder g van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

toestaan dat een karakteristiek pand (als genoemd in Bijlage 5) / voormalige bedrijfswoning, zijnde een zelfstandige wooneenheid, met een omvang van minimaal 1.000 m³ wordt verbouwd ten behoeve van twee woningen, met dien verstande dat er geen extra bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht;

Bij de genoemde wijzigingsbevoegdheid behoort tevens het onderstaande afwegingskader (lid 33.7.1):

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. *de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;*
- b. *de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;*
- c. *de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;*
- d. *de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.*

4.3.4.2 Toetsing van het initiatief aan het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)”

In voorliggend geval is sprake van een voormalige bedrijfswoning. Dit wordt bevestigd door de agrarische bedrijfsbestemming die het plangebied had ten tijde van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Op basis van het gebouwenrapport van de woning (bijlage 2 bij deze toelichting) is te herleiden dat de woning tenminste een inhoudsmaat van 1.000 m³ heeft. Daarnaast worden er geen nieuwe bijgebouwen opgericht.

Hierna wordt puntsgewijs ingegaan op het afwegingskader:

- a. In paragrafen 5.2.1 en 5.2.2 wordt ingegaan op de interne en externe werking van de voorgenomen ontwikkeling. In deze paragrafen wordt geconcludeerd dat het voornemen niet resulteert in een belemmering voor omliggende functies.
- b. Voor dit afwegingskader wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze toelichting. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat aan het gestelde onder dit punt wordt voldaan.
- c. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast (zie paragraaf 3.1). Hiermee is de landschappelijke inpasbaarheid aangetoond.
- d. Het voornemen is, ten opzichte van de bestaande situatie, zeer beperkt van aard. Het voornemen resulteert niet of nauwelijks in een toename van verkeer van en naar het plangebied. De verkeerssituatie wordt daardoor niet negatief beïnvloed. Ook heeft het voornemen geen negatieve gevolgen voor de infrastructuur.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de genoemde wijzigingsbevoegdheid en het daarbij behorende afwegingskader en dan ook toegepast mag worden.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat voorliggend wijzigingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

5.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's hinder, geur, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en ecologie, archeologie & cultuurhistorie, water en Besluit Milieueffectrapportage.

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Hinder

5.2.1.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het wijzigingsplan mogelijk is.

5.2.1.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Op basis van de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" is in dit geval uitgegaan van de ligging van het plangebied in het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.2.1.3 Situatie plangebied

5.2.1.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.2.1.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

De dichtstbijzijnde en relevante milieubelastende functies bevinden zich ten noordwesten van het plangebied. Het gaat hierbij om een rundveehouderij aan de Notterweg 1 en een paardenhouderij aan de Notterweg 3. Deze agrarische bedrijfspercelen bevinden zich op respectievelijk 280 meter en 240 meter afstand van het plangebied.

Voor veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven. Daarom is het aspect geur op deze plaats buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.2.2 zal hier nader op in worden gegaan.

Indien het aspect 'geur' buiten beschouwing wordt gelaten, geldt voor beide agrarische bedrijven een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten 'stof' en 'gevaar'. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt verwacht. Als gevolg van het voornemen worden omliggende milieubelastende activiteiten eveneens niet belemmerd. Dit temeer de woning in het plangebied reeds maatgevend is.

5.2.1.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.2.2 Geur

5.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.2.2.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.2.2.3 Situatie plangebied

Zoals in paragraaf 5.2.1 is aangegeven, bevinden de dichtstbijzijnde agrarische bedrijven zich aan de Notterweg 1 en 3. Ter plaatse van deze percelen zijn uitsluitend grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Deze agrarische bedrijfsterreinen bevinden zich op respectievelijk 280 meter en 240 meter afstand van het plangebied. Aangezien het geurgevoelige object (het woonperceel) zich in het buitengebied bevindt, geldt een vaste afstand van 50 meter. Het plangebied ligt dan ook ruimschoots op voldoende afstand.

Ter plaatse is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden veehouderijen door de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling niet in de bedrijfsvoering belemmerd. Dit temeer de woning in het plangebied reeds maatgevend is.

5.2.3 Bodem

5.2.3.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

5.2.3.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft een planologische wijziging, waarbij de bestaande woning wordt gesplitst tot twee woningen. Het voornemen vindt uitsluitend plaats binnen de bestaande bebouwing. Fysieke ingrepen of bodemingrepen vinden niet plaats. Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.2.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt naar verwachting geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

5.2.4 Geluid (Wet geluidhinder)

5.2.4.1 Wettelijke kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.2.4.2 Situatie plangebied

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarom wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 5.2.1 is al nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

Wegverkeerslawaai

De te splitsen woning ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Wittebeltsweg. Echter, gezien de rustige ligging van deze weg, de beperkte verkeersintensiteit en de afstand tot de weg (meer dan 25 meter) bedraagt de voorkeurswaarde op de gevel van de compensatiewoning minder dan 48 dB. Het uitvoeren van nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de spoorweg Almelo-Rijssen. Door Buijvoets bouw- en geluidsadvisering is een briefnotitie opgesteld ten aanzien van de geluidsbelasting van de spoorweg op de

woningen in het plangebied. De volledige notitie is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

In 2013 is voor een compensatiewoning op nr 3 ten oosten van de woning Wittebeltsweg 5-5a ook een onderzoek railverkeer uitgevoerd (kenmerk 13.140 d.d. 30-10-13). De geluidbelasting op de zuidwestgevel van nr 3 bedraagt maximaal 56.7 dB. Voor nummer 3 is een hogere waarde vastgesteld van 57 dB. Nr 3 ligt op 238 meter uit de as van de spoorlijnen. Nr 5 ligt naast nr 3 op 254 meter uit de as van de spoorlijnen. Door de grotere afstand is de geluidbelasting ($10 \times \log 254/238 =$) 0,3 dB lager zodat na afronding de geluidbelasting 57 dB blijft.

De belasting L_{DEN} bedraagt maximaal 57 dB waarmee de voorkeurswaarde van 55 dB met 2 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.

Op basis van de briefnotitie blijkt dat aan de ontheffingscriteria hogere waarde wordt voldaan. In het kader daarvan kan een hogere waarde voor de woning worden aangevraagd.

5.2.4.3 Conclusie

Gelijktijdig met de procedure van het wijzigingsplan dient een hogere waarde procedure (voor railverkeerslawaaï) te worden doorlopen. Met inachtneming van het vaststellen van een hogere waarde wordt geconcludeerd dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

5.2.5 Externe veiligheid

5.2.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen en moet worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) dat op 1 januari 2011 in werking is getreden.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.2.5.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen,

grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het plangebied is met de rode marker weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- gelegen is binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Opgemerkt wordt dat op relatief korte afstand van het plangebied de spoorlijnverbinding tussen Deventer en Enschede aanwezig is. De spoorlijn bevindt zich op circa 220 meter afstand van het plangebied. Deze spoorlijn wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De spoorlijn kent geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}), waardoor nadere verantwoording van het plaatsgebonden risico niet noodzakelijk is. Met betrekking tot het groepsrisico en de verantwoording daarvan is de zone van 200 meter (groepsrisico aandachtsgebied) vanaf het spoor een belangrijke afstand. Dit gebied omvat het 100% letaliteitpercentage (op circa 150 meter) van een BLEVE. Vanaf 200 meter is er sprake van een significant lager letaliteitpercentage. Vanaf die afstand zijn mensen (binnenshuis) in principe voldoende veilig.

De afstand van 200 meter vanaf het spoor staat ook centraal in het eerder besproken Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV). Bij ruimtelijke plannen die geheel of deels binnen de 200 meter van de transportbron zijn gelegen dient aandacht gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht groepsrisico. Bij ruimtelijke plannen die geheel buiten deze 200 meter (invloedsgebied groepsrisico) zijn gelegen behoeft alleen aandacht geschonken te worden aan de beheersbaarheid van een ongeval.

In voorliggend geval bedraagt de afstand meer dan 200 meter. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een (onevenredige) wijziging van de personendichtheid. Tot slot kent de omgeving van het plangebied een lage personendichtheid. De voorgenomen ontwikkeling brengt hier geen verandering in (er zijn immers al twee huishoudens aanwezig). Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling ten aanzien van de nabijgelegen spoorlijn geen onevenredige toename van het groepsrisico met zich mee brengt.

5.2.5.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

5.2.6 Luchtkwaliteit

5.2.6.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.2.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.2.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.2.6.2 Situatie plangebied

Dit plan voorziet in het realiseren van één extra woning. Daarbij wordt opgemerkt dat in paragraaf 5.2.6.1.1 voorbeelden zijn gegeven van categorieën die “niet in betekenende mate bijdragen” aan luchtverontreiniging. In vergelijking met deze categorieën is het plan aan te merken als een die “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. Er is geen sprake van het realiseren van een ‘gevoelige bestemming’.

5.2.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.2.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.2.7.1 Gebiedsbescherming

5.2.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt op circa 3,2 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied 'Wierdense veld'. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het splitsen van een bestaande woning naar twee woningen. Het voornemen vindt volledige plaats binnen de bestaande bebouwing. Gedurende de 'aanlegfase' zijn dan ook geen (zware) werktuigen benodigd en zal het bouwverkeer zich beperken tot enkele aannemers die het plangebied benaderen.

Doordat in de bestaande situatie reeds sprake is van een woning met inwoonsituatie, zal de gewenste situatie in de gebruiksfase per saldo niet of zeer beperkt resulteren in een toename van verkeersbewegingen. Ook verandert de te verwarmen ruimte niet, waardoor geen sprake is van een (aanzienlijke) toename van gasverbruik.

Gelet op het vorenstaande en de beperkte aard en omvang van het voornemen in combinatie met de ruime afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, wordt op voorhand geconcludeerd dat het voornemen niet resulteert in een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura-2000 gebieden.

5.2.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt op circa 1,7 kilometer van gronden die zijn aangemerkt als NNN. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten op de wezenlijke waarden van het NNN te verwachten. Er is geen sprake van de afname van areaal. Nadere toetsing aan het NNN-beleid is dan ook niet benodigd.

5.2.7.2 Soortenbescherming

In voorliggend geval wordt geen bebouwing gesloopt of nieuwe bebouwing gerealiseerd. Daarnaast is ook geen sprake van het kappen van bomen, het verwijderen van groenelementen of het dempen van watergangen.

Gelet op bovenstaande wordt in voorliggend geval het uitvoeren van een QuickScan flora en fauna niet noodzakelijk geacht. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.2.7.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

5.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.2.8.1 Archeologie

5.2.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.2.8.1.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling gaat niet gepaard met bodemingrepen. Van een mogelijke verstoring van aanwezige archeologische waarden is dan ook geen sprake. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.2.8.2 Cultuurhistorie

5.2.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.2.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatief effect op dit monument.

5.2.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.2.9 Water

5.2.9.1 Vigerend beleid

5.2.9.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de

ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.2.9.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.2.9.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.2.9.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

5.2.9.2 Waterparagraaf

5.2.9.2.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.9.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de procedure 'geen waterschapsbelang' van toepassing is. Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande

bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. De paragraaf geen waterschapsbelang is in bijlage 4 bijgevoegd.

5.2.10 Besluit Milieueffectrapportage

5.2.10.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.2.10.2 Situatie plangebied

5.2.10.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Wierdense veld' ligt op minimaal 3,2 kilometer afstand van het plangebied. In paragraaf 5.2.7.1.1 is, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de aard en omvang van de ontwikkeling op de betreffende locatie (per saldo geen extra bebouwing, geen toename van het aantal verkeersbewegingen) en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), geconcludeerd dat er ten aanzien van het plangebied geen sprake is van significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit wijzigingsplan dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.2.10.2.2 Drempelwaarde Besluit m.e.r.

Voorliggend wijzigingsplan wordt aangemerkt als een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Dit betekent dat dit wijzigingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

Woningbouw wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De m.e.r.-plicht geldt bij projecten van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden. Het ruimtebeslag van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling ligt ruim beneden de drempelwaarde. Voorliggend wijzigingsplan is dan ook niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. In de nota van toelichting op het Besluit mer wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' gedefinieerd. Een stedelijk ontwikkelingsproject wordt als volgt omschreven:

“Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook «dorpen» hieronder vallen. Wat «stedelijke ontwikkeling» inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen.”

Uit voorgaande volgt dat de bouw van één woning in algemene zin niet te kwalificeren is als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. In voorliggend geval is er sprake van een woningsplitsing van een bestaande woning (zonder bouwactiviteiten). De voorgenomen ontwikkeling kan dan ook niet worden aangeduid als stedelijke ontwikkeling. Daarnaast blijkt uit Hoofdstuk 5 dat dit wijzigingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Het Besluit m.e.r. is dan ook niet van toepassing. Het opstellen van een aanmeldnotitie m.e.r. is dan ook niet nodig.

5.2.10.3 Conclusie

Er zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van vaststelling van voorliggend wijzigingsplan.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

6.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan/ wijzigingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en bouwregels;
- Wijzigingsbevoegdheden: hierin staat aangegeven onder welke voorwaarden de bestemming ter plaatse van het plangebied kan worden gewijzigd.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 5)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. In voorliggend geval wordt in dit artikel bepaald welke afstand moet worden gehanteerd tussen wegen en gebouwen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel zijn de regels die gelden voor het grondwaterbeschermingsgebied opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 9)*
In dit artikel zijn de parkeerregels opgenomen.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit wijzigingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen (artikel 3)

Met voorliggend wijzigingsplan wordt de bestemming wonen aangepast op een wijze dat in de bestaande woning, twee woningen zijn toegestaan. Om dit mogelijk te maken is in de bouwregels bepaald dat ter plaatse van het plangebied maximaal twee woningen zijn toegestaan (ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen'. Om te voorkomen dat er twee vrijstaande woningen kunnen worden gebouwd, is bepaald dat wanneer er twee woningen worden gebouwd deze als halfvrijstaande woningen moeten worden gebouwd. Om te

waarborgen dat er sprake is van woning splitsing van een bestaande woning, is om de bestaande woning een bouwvlak gelegd en bepaald dat woningen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

Ten aanzien van de bijbehorende bouwwerken, is bepaald dat het gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bestemmingsvlak, niet meer dan 176 m² (bestaande oppervlak) mag bedragen. Zodoende wordt voorkomen, als gevolg van de woningsplitsing, er uitbreidingsmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken ontstaan. Hierbij is tevens geregeld dat per woning niet meer dan 100 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat één van de twee woningen het volledige oppervlak aan bijgebouwen benut, en de andere woning geen bijgebouwen meer kan hebben.

HOOFDSTUK 7 UITVOERING EN HANDHAVING

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat het college verklaart dat met betrekking tot een wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

7.2 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een wijzigingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het wijzigingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een wijzigingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde voorschriften. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. *Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het wijzigingsplan*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het wijzigingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het wijzigingsplan. Een algemene positieve benadering van het wijzigingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De planregels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.

3. *Actief handhavingsbeleid*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

7.3 Retrospectieve toets

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende wijzigingsplannen.

Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

Het voorliggende plan voorziet in de wijziging van een bestaande woning naar twee woningen.

Gebleken is dat deze ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders en geen hinder met zich meebrengt voor andere in de omgeving aanwezige functies. Daarnaast is met voorliggend wijzigingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Inspraak

In de Inspraakverordening van de gemeente Wierden is aangegeven op welke wijze belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van het gemeentelijk beleid - inclusief wijzigingsplannen - worden betrokken. Met toepassing van deze verordening wordt, via het plaatsen van een advertentie in de Driehoek bekendgemaakt dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage ligt. Deze advertentie vermeldt op welke wijze men nadere informatie kan verkrijgen en hoe men op het plan kan reageren.

8.2 Vooroverleg

8.2.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2.2 Provincie Overijssel

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, alsmede dat voorliggend wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt op basis van een goedgekeurde wijzigingsbevoegdheid, wordt vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

8.3.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd middels de uitvoering van de digitale watertoets. Hieruit bleek dat de procedure 'geen waterschapsbelang' van toepassing is. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Dit houdt in dat het waterschap akkoord is en de 'Paragraaf geen waterschapsbelang' van toepassing is.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 28 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Gebouwenrapport

Bijlage 3 **Notitie railverkeerslawaaï**

Bijlage 4 Watertoetsresultaat